

En Bilbao, a 22 de mayo de 2019

REUNIDOS

DE UNA PARTE

Doña Yolanda Díez Sáiz, quien actúa como Presidenta Efectiva de Bilbao Zerbitzuak, en adelante BZ, Entidad Pública Empresarial Local perteneciente al Ayuntamiento de Bilbao.

DE OTRA PARTE

Don [REDACTED], mayor de edad, con DNI nº [REDACTED] quien actúa como Director de Holding Hostelería, S.A., Escuela Superior de Hostelería Bilbao, en adelante ESHBI, con domicilio en Enekuri Artxanda Errepidea, 3, 48015 Bilbao.

Ambas partes, de común acuerdo, se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica para acordar, en la representación con que cada una actúa, el presente Convenio administrativo para la concesión de espacios en el Mercado de La Ribera, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1. Que BZ tiene entre sus objetivos organizar y prestar el servicio de mercado, ordenar la actividad comercial en los mercados municipales de Bilbao, disponer la distribución de los puestos, zonas comerciales, instalaciones auxiliares y complementarias y cuantos otros elementos integren o formen parte de los mercados municipales, y gestionar las concesiones administrativas demaniales, concesiones especiales y concesiones temporales, de conformidad con lo dispuesto en los apartados i), j) y k) del artículo 7.1 de sus Estatutos, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Bilbao en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2010 y publicados en el Boletín Oficial de Bizkaia número 220, de 16 de noviembre de 2010.

2. Que la ESHBI tiene entre sus objetivos poner a disposición de personas particulares y empresas formación mediante la organización e impartición de cursos de cocina y gastronomía en general, así como la asistencia técnica y profesional para la celebración de actividades gastronómicas.

Asimismo, desde la ESHBI se contempla esta iniciativa como una oportunidad para promocionar su marca en el centro de Bilbao, mantener un contacto directo con los/as diferentes comerciantes implantados/as en el Mercado de La Ribera y abrir nuevas vías de explotación diferentes y complementarias a lo ofertado actualmente en su Escuela de Cocina, ubicada en Artxanda.

3. Que la acción conjunta de BZ y de la ESHBI, articulada a través de este Convenio, al tiempo que promueve la transmisión de los valores del comercio y de la gastronomía tradicional contribuye a dar valor añadido a la actividad del Mercado de La Ribera al posicionar y potenciar el propio Mercado y el Casco Viejo de Bilbao en su condición de espacio referente para el comercio y el ocio, pero también para la cultura y la generación del conocimiento, por cuanto la ESHBI es un centro de alta cualificación en la formación e innovación de las artes culinarias, la tecnología aplicada a la cocina, la gastronomía y la salud.

4. Que el Mercado de La Ribera es el edificio más visitado de Bilbao por lo que este Convenio pretende contribuir también, a través de las propuestas que realiza, a reforzar el posicionamiento del Casco Viejo como corazón histórico de Bilbao y espacio referente cultural, comercial y turístico de Bilbao, mediante la puesta en marcha de nuevos productos turísticos vinculados al Casco Viejo a través del Mercado de La Ribera, reforzando las rutas turísticas existentes para poner en valor los recursos patrimoniales y culturales del Casco Viejo.

5. Que la integración de una Escuela de Cocina como la ESHBI en las instalaciones del propio Mercado de La Ribera es una oportunidad de fomentar la colaboración público-privada entre BZ y la ESHBI, de forma voluntaria, basada en la confianza y el compromiso de ambas partes, para desarrollar conjuntamente productos y servicios con un alto grado de impacto social, compartiendo los riesgos económicos de la iniciativa, costes y beneficios, en definitiva, para generar una importante mejora en innovación tecnológica; y el aprovechamiento de los conocimientos y experiencia de la ESHBI, junto a una mayor flexibilidad en la gestión y mantenimiento del propio Mercado de La Ribera, pues al tiempo que se garantiza la prestación de un servicio público de mayor calidad, el incremento de los ingresos que lleva asociados esta iniciativa al poner en servicio dos locales desocupados (puesto de flores y bar, respectivamente), permite reducir los costes de explotación del Mercado de La Ribera y, por tanto, una mayor eficiencia de su gestión.

6. Que la ESHBI declara conocer y se compromete a cumplir las condiciones fijadas en la Ordenanza municipal de mercados del Ayuntamiento de Bilbao.

7. Que las concesiones especiales son otorgadas mediante convenios con entidades públicas o privadas interesadas en la utilización privativa de puestos o espacios dentro de las zonas comerciales.

8. Que ambas partes están interesadas en la celebración de una concesión especial sobre los espacios del Mercado de La Ribera que se describen más adelante, y, en consecuencia, acuerdan formalizar el presente Convenio administrativo para la concesión de espacios ubicados en dicho Mercado, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Objeto del Convenio

1. BZ cede a la ESHBI la utilización, al amparo de la Ordenanza municipal de mercados del Ayuntamiento de Bilbao, de los espacios correspondientes a los puestos números 200 y 251 del Mercado de La Ribera, así como la zona comercial ubicada frente al puesto 200, definida en el plano anexo. Las superficies de dichos espacios son como sigue:

- a) Puesto 200: 30 m²
- b) Puesto 251: 30 m²
- c) Zona comercial frente al puesto 200: 52 m²

2. El presente Convenio de cesión y los espacios a que se refiere no pueden ser objeto de subarrendamiento a terceros, ni de traspaso o cesión, total o parcial, gratuita u onerosa, de cualquier clase.

3. A los presentes efectos se entenderá también por traspaso de los espacios cedidos cualquier supuesto de modificación de la personalidad jurídica de la ESHBI, del cambio de la mayor parte de su capital social o la cesión de su poder decisorio.

Segunda. Naturaleza del Convenio

1. Ambas partes declaran que el presente Convenio de concesión de espacios en el Mercado de La Ribera tiene la naturaleza de los previstos en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por los que se establece que *“Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.”*

2. En consecuencia, la relación jurídica que se establece en base al presente Convenio y sus antecedentes administrativos tiene naturaleza administrativa por lo que todas las cuestiones litigiosas que, con respecto a su ejecución, cumplimiento, resolución o interpretación puedan plantearse, se someten a la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa de los juzgados y tribunales de Bilbao.

3. A todos los efectos, la utilización de los espacios cedidos que se mencionan en este Convenio en ningún caso supondrá la cesión de la titularidad de la competencia que corresponde a BZ para la gestión de los mercados municipales de Bilbao, ni la difusión de la participación de la ESHBI en la actividad del Mercado de La Ribera constituirá una prestación de servicios a BZ.

Tercera. Destino de los espacios cedidos

1. Los espacios objeto de este Convenio serán destinados única y exclusivamente a la actividad de Escuela de Cocina y Aula Gastronómica, no pudiendo la ESHBI cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita de BZ.

2. Las posibles acciones que se contemplan para el espacio destinado a la Escuela de Cocina, en el puesto 200 y la zona comercial situada enfrente del mismo, son las siguientes:

a) Cursos cortos para personas aficionadas

Consistente en la oferta a asociaciones y colectivos sociales, culturales, recreativos, deportivos, profesionales, etc., para la realización de cursos cortos de 6 a 12 horas en los que las personas aficionadas locales o del resto del territorio histórico interesadas pueden recibir formación en la Escuela de Cocina.

b) Propuesta gastronómica para personas turistas que acudan a Bilbao

Consistente en hacerlas partícipes del Mercado de La Ribera, no solo como visitantes sino también como clientes de los puestos.

Por tanto, se trata de desarrollar una experiencia gastronómica con compra de productos en el propio Mercado y su transformación en la Escuela. Este producto se ofertaría en hoteles, tour operadoras, turismo receptivo, incluso en empresas de nuestro entorno, con un formato de *"píldoras formativas"*, con compra dirigida a los establecimientos del Mercado de La Ribera. Incluso se podría arbitrar formas de pago tipo ticket, bono a canjear en la Escuela, dentro de un presupuesto cerrado.

c) Cursos/Presentaciones para comerciantes de los mercados municipales

Consistente en la posibilidad de llevar a cabo la realización de cursos monográficos sobre productos y alternativas de preparación para incentivar las compras de los/as clientes/as de los puestos de los mercados municipales a través de los/as comerciantes, quienes tendrían la oportunidad de realizar la presentación de sus productos ante sus clientes/as fieles, o con motivo del inicio de temporada, los modos de llevar a cabo el tratamiento culinario de productos, mediante sesiones de corta duración y a precio convenido.

d) Cócteles para comerciantes

Cócteles ofrecidos en diferentes celebraciones y a una escala reducida que se ofertarían como un servicio a los/as comerciantes de los mercados municipales y no como una vía de explotación.

e) Actividad gastronómica para escuelas, colegios, ikastolas, academias, etc., en tres idiomas

Conllevaría la visita al Mercado de La Ribera y el tratamiento de un tema en el espacio gastronómico. En función del perfil del alumnado puede contribuir a la captación de posibles personas candidatas a ingresar en la ESHBI, entre las personas estudiantes y comensales del Aula Gastronómica que participen en estas actividades, que se impartirían, a demanda, en euskera, castellano e inglés.

f) Cursos para jóvenes

Con el objetivo de que puedan lograr autonomía en la cocina, atraídos mediante la difusión de esta acción a través de centros de formación, ikastolas, universidades, etc.

g) Talleres/Cursos para niños/as

Celebraciones de taller/cumpleaños, talleres adaptados a diferentes edades, actividades de vacaciones escolares, que incluso pueden formar paquetes con otras entidades como complemento de su actividad.

h) Talleres para empresas

Mediante la realización de actividades gastronómicas que complementen jornadas de formación, actividades de coaching, trabajo en equipo, etc.

i) Cocina para la tercera edad

Dirigida a hombres y mujeres en situación de viudedad que durante su vida en pareja se han encontrado todo hecho y que ahora tienen que hacerse ellos/as su comida y no sepan desenvolverse en la cocina.

j) Cata de productos

Como la posibilidad de descubrir los sentidos a ciegas o para conocer las posibilidades gastronómicas de un producto elaborado de formas y con técnicas diferentes.

k) Actividades gastronómicas en euskera para euskaltegis

Como el “*Arratsalde bat merkatuan*” o la realización de compras y clases de cocina en euskera.

3. Respecto al espacio destinado a Aula Gastronómica, se contempla su ubicación en el puesto 251, reservado a la antigua cafetería del Mercado, se oferta como un espacio de servicio independiente o complementario a las actividades del espacio docente.

Para ello, la ESBI dispone de las siguientes opciones:

- a) Alquiler del espacio por horas con personal de cocina para ayudar en las elaboraciones.
- b) Alquiler del espacio con la comida elaborada por personal propio (formato restaurante).

En principio, desde BZ apoyamos la primera opción, más cerrada, por cuanto su gestión resulta menos problemática en el día a día del propio Mercado de La Ribera, por la necesidad de hacer compatibles los horarios de apertura y cierre del Mercado y el horario de servicio del Aula Gastronómica, evitando la producción de flujos de personas en horas en las que el Mercado debiera estar cerrado, dado que se trataría de un espacio con gestión propia a cargo de la ESBI.

Entre las posibles acciones que se contemplan para el espacio destinado a Aula Gastronómica se encuentra la de ser destinado a servir como reclamo para el turismo gastronómico a ofertar en hoteles y empresas tour operadoras, pues tras la visita al Mercado de La Ribera y la formación podrían comer en el Aula Gastronómica un grupo máximo de 10 personas. También puede explotarse el espacio para empresas, reuniones, formación, compromisos, etc.

4, Se reconoce a la ESHBI la facultad de organizar los horarios de funcionamiento así como el calendario de apertura y desarrollo de las actividades a desarrollar en la Escuela de Cocina y en el Aula Gastronómica del Mercado de La Ribera.

Cuarta. Duración del Convenio

1. La duración del presente Convenio de cesión se establece por un plazo de cuatro años, contados a partir del 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2023.

2. En consecuencia, se establece un plazo de carencia de cuatro meses completos contados desde la fecha de la firma de este Convenio hasta el 30 de septiembre de 2019, inclusive, con el objeto de facilitar a la ESHBI la programación e implementación de las acciones de difusión, organización y desarrollo de los cursos de cocina que estime conveniente gestionar en este tiempo, sin que el disfrute de este tiempo comporte la obligación de llevar a cabo ninguna contraprestación económica.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Convenio de cesión podrá ser resuelto unilateralmente por la ESHBI a partir de su primer año de vigencia, sin que ello dé lugar a ningún tipo de indemnización a favor de BZ, debiendo para ello comunicar de manera fehaciente a BZ con tres meses de antelación su intención de proceder a la resolución.

4. Transcurrido el plazo de cuatro años, el Convenio de cesión podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo de BZ y la ESHBI con periodicidad anual, sin que, en ningún caso, la duración del Convenio de cesión, incluidas sus prórrogas, pueda ser superior a un período de tiempo de diez años.

5. Finalizado el acuerdo por cualquier causa, la ESHBI efectuará el desalojo de los espacios y su entrega libre, vacuos y expeditos a disposición de BZ, en el plazo de quince días hábiles.

Quinta. Canon y contribución al mantenimiento del Mercado de La Ribera

1. La ESHBI abonará a BZ la cantidad de 18.000,00€, más IVA, al año, en concepto de canon por la cesión de los espacios a que se refiere el presente Convenio.

2. El pago del anterior importe se realizará en la forma siguiente:

a) El día 5 de cada mes natural la ESHBI abonará la cantidad de 500,00€ por la utilización de los puestos 200 y 251 y del espacio comercial existente frente al puesto 200 del Mercado de la Ribera.

b) La cantidad restante, esto es, 12.000,00€ al año, se abonará en la forma siguiente:

La cantidad de 10.500,00€ se abonará mediante la realización de 14 acciones promocionales u actividades gastronómicas a lo largo del año, que tendrán formato de demostración magistral.

A cada una de estas acciones se le atribuye un valor económico que asciende a 750,00€.

El personal de la ESHBI se encargará de la logística y coordinación de las materias primas, menaje y utillaje que deba emplearse en estas acciones.

Las acciones que se desarrollen serán abiertas al público, de carácter gratuito.

En el mes de enero de cada año la ESHBI presentará a BZ el plan de las acciones que contemple llevar a cabo durante el año, en el que se especificará el motivo de la acción, las fechas en que se llevarán a cabo y una breve descripción de su contenido.

BZ podrá plantear a la ESHBI que 6 de estas acciones se puedan desplegar también en otros mercados municipales.

c) La cantidad restante, esto es, 1.500,00€ al año, se abonará de manera acumulada en un único pago en el mes en que finalice cada año de duración del presente Convenio.

3. Las anteriores cantidades se modificarán al alza o a la baja en el mismo porcentaje que lo haga, con una periodicidad anual y de aplicación desde el 1 de enero de cada ejercicio, la tasa por la prestación de servicios de mercados regulada en el artículo 4 epígrafe A Servicios de Mercados y Mercadillos municipales, el apartado 1º referido al tipo de servicio o actividad, 1 Mercado de La Ribera "Puesto, por m² y mes", de la Ordenanza Fiscal 17 reguladora de las tasas por la prestación de servicios de mercados, inspección sanitaria y análisis, sanidad preventiva y otros servicios relacionados con la salud pública, control y protección de animales, ambulancias, cementerios, ayuda a domicilio y exámenes de salud.

4. La ESHBI abonará a BZ los gastos correspondientes al uso de agua de cada mes.

5. La ESHBI deberá realizar, a su cargo, los contratos para los suministros de energía eléctrica y comunicaciones y cualesquiera otros específicos que necesite para el normal desarrollo de su actividad.

6. BZ podrá utilizar la vía de apremio para procurarse el cobro de todas las cantidades adeudadas por los conceptos expuestos en esta cláusula y cualesquiera otros que se produzcan como consecuencia de la aplicación del presente Convenio, sin perjuicio de la resolución de la concesión por impago.

7. La falta de pago por parte de la ESHBI de las cantidades contempladas en este Convenio dará lugar a la exacción de intereses de demora, calculados al tipo del interés legal del dinero, incrementado en un 10%.

8. Si la demora superara los 4 meses BZ podrá resolver la concesión por incumplimiento del concesionario, resolución que resultará obligatoria en el caso de no avalarse el importe debido.

Sexta. Fianza

La ESHBI deberá depositar una fianza de 1.000,00€ para responder del buen fin de las disposiciones contenidas en el presente Convenio así como en la Ordenanza municipal de mercados y demás normativa aplicable.

Séptima. Condiciones y adecuación de los espacios objeto de cesión

1. Los espacios cedidos han sido adaptados para el fin pretendido, previamente a la puesta en marcha de la Escuela de Cocina.

2. BZ ha llevado a cabo el diseño, de común acuerdo con la ESHBI, y la ejecución de las obras necesarias e instalaciones consideradas como fijas para su adecuación como Escuela de Cocina y Aula Gastronómica, respectivamente.

3. La ESHBI ha asumido a su cargo lo elementos muebles necesarios, cocinas, utensilios accesorios, etc., que no tengan la condición de ser fijos a la estructura del edificio.

4. Los espacios deberán ser mantenidos por la ESHBI durante el periodo de duración del presente Convenio. Finalizado el mismo por cualquier causa, la ESHBI podrá retirar los elementos muebles y accesorios aportados, quedando la adecuación de los espacios realizada como propiedad de BZ. Dichos espacios deberán ser puestos a disposición de BZ en el mismo estado en que son puestos a disposición de la ESHBI, tras la oportuna adecuación, siendo de cuenta y cargo de la ESHBI todas las reparaciones que hayan de realizarse para dicho fin.

Octava. Cancelación por inviabilidad económica de la Concesión

Si una vez realizada la implantación y pasados los dos primeros años, la nueva instalación obtuviera pérdidas en los dos ejercicios cerrados no alcanzando la viabilidad económica del proyecto, las dos partes, de común acuerdo, negociarán la cancelación del presente Convenio por inviabilidad económica del proyecto.

Novena. Obligaciones que asume la ESHBI

1. Los/as comerciantes de los mercados municipales tendrán un 10% de descuento en las acciones que contraten con la ESHBI.

2. La ESHBI asume la obligación de realizar la adquisición de los productos frescos, de carnicería, charcutería, pollería y pescadería que se vayan a cocinar en las instalaciones de la Escuela de Cocina y Aula Gastronómica del Mercado de La Ribera, en los puestos tradicionales del propio Mercado.

3. En el caso de que exista un beneficio de la actividad desarrollada por la ESHBI, el 40 % deberá ser invertido por la ESHBI en la mejora de los espacios e instalaciones de la Escuela de Cocina y del Aula Gastronómica.

El 60% restante será compartido por Bilbao Zerbitzuak y la ESHBI, a partes iguales.

Décima. Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio

Con el objeto de resolver los problemas de interpretación y cumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes firmantes, que puedan plantearse en la ejecución de este Convenio, se establecen las siguientes medidas de seguimiento y control:

1. La ESHBI deberá someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las acciones desarrolladas en ejecución de este Convenio.

A tal fin, dispondrá de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial que le resulte de aplicación, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por BZ-S con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control de la actividad desarrollada en los espacios cedidos en el Mercado de La Ribera.

2. Asimismo, la ESHBI aportará a BZ en cualquier momento información referente al desarrollo de las actuaciones llevadas a cabo en ejecución del presente Convenio.

Decimoprimera. Difusión del Convenio

1. La ESHBI se compromete a difundir la participación y colaboración de BZ mediante la inserción del logo y signos distintivos del Ayuntamiento de Bilbao y de BZ en cuantos rótulos, impresos, catálogos, sellos, propaganda y en cualquier otra información que se publique o edite en relación con la actividad que desarrolle en la Escuela de Cocina y en el Aula Gastronómica.

2. La ESHBI se compromete a mencionar la colaboración de BZ en la elaboración de los programas, folletos, carteles anunciadores y cuanta documentación gráfica o escrita genere la difusión de las actividades que desarrolle en los espacios cedidos en el Mercado de La Ribera, respetando los criterios y elementos que forman la identidad corporativa del Ayuntamiento de Bilbao y de BZ, identificados en el Manual de Identidad Corporativa, a fin de informar que el proyecto, la actividad o el comportamiento que fundamenta el Convenio se lleva a cabo con la colaboración de BZ.

En este sentido, la ESHBI adoptará en la elaboración de la documentación y en el desarrollo de la actividad objeto de este Convenio las recomendaciones contenidas en el Plan Municipal para la Igualdad de Oportunidades, en especial, las relativas al cumplimiento de los principios de igualdad de trato; igualdad de oportunidades; respeto a la diversidad y a la diferencia; integración de la perspectiva de género; acción positiva; eliminación de roles y estereotipos en función del sexo; y de representación equilibrada de mujeres y hombres en los distintos ámbitos de toma de decisiones.

Asimismo se establece como condición que todos los soportes escritos, anuncios, programas, notas, etc., que se den a conocer al público utilizados en la difusión de la actividad sean bilingües. Se admitirá la inserción de textos exclusivamente en euskera en los casos de contenidos específicos relacionados con el euskera o en aquellos casos que el euskera figure entre los objetivos a desarrollar por la persona o colectivo beneficiario.

Decimosegunda. Propiedad intelectual

1. En ningún caso las cláusulas del presente Convenio suponen la cesión o transmisión de cualesquiera derechos de propiedad intelectual o industrial titularidad de BZ o de la ESHBI, respectivamente.

2. El uso no autorizado, o para un fin distinto al pactado en el presente Convenio por parte de BZ o de la ESHBI, respectivamente, de cualquier signo distintivo protegido por los derechos de propiedad intelectual o industrial o intelectual de cualquiera de las partes, facultará a la parte perjudicada para instar la resolución del presente Convenio, en cuyo caso, sin perjuicio de la correspondiente indemnización de daños y perjuicios a que hubiere lugar.

Y en prueba de conformidad y para su constancia, las partes otorgantes se afirman y ratifican en lo expuesto en el presente Convenio, firmándolo en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento.

POR BILBAO ZERBITZUAK
LA PRESIDENTA EFECTIVA,

Fdo./Sin.: Yolanda Díez Sáiz

POR HOLDING HOSTELERÍA, S. A.,
EL DIRECTOR,

Fdo./Sin.: 